

**Brf Slottsträdgården 3, Västerås**  
**Org nr 769626-8775**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-08 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Dag Clemens	Ordförande	2024
Daniel Bihl	Fastighetsansvarig	2025
Nils-Eric Gustavsson	Ekonomiansvarig	2025
Sofia Jerhammar	Sekreterare	2024
Sverker Ölund	Webbmaster	2024
Åsa Storm	Suppleant	2024
Eva Ögren	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-02-19.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Till revisor intill nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning valdes Ove Wikefeldt (sammankallande), Håkan Lindblom och Hans-Gunnar Bergh.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp i arvode till styrelsen. Styrelsen beslutar själv om fördelningen.

Bostadsrättsföreningen Slottsträdgården 3, Västerås i Västerås kommun, bildades den 27 augusti 2013 och registrerades hos Bolagsverket den 9 september 2013. Föreningen förvärvade fastigheten Slottsträdgården 7, Västerås kommun, den 9 mars 2015. Nybyggnadsår och värdeår 2014.

Föreningen har 52 lägenheter i två flerfamiljshus samt en övernattningslägenhet. Samtliga lägenheter i föreningen är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 3 849 kvm.

Föreningen har 40 garageplatser (3 378 kvm), varav åtta med laddstationer för elbilar, plus 8 parkeringsplatser utomhus.

#### *Lägenhetsfördelning:*

- 2 st - 1 rum och kök
- 22 st - 2 rum och kök
- 16 st - 3 rum och kök
- 12 st - 4 rum och kök

Under räkenskapsåret har 2 st bostadsrätter överlåtits.

### *Underhållsplan*

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper i 50 år.

### *Yttre fond*

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll görs årligen med ett belopp motsvarande 80 kr per kvm bostadsyta, exklusive garage, ca 307 900 kr per år.

Föreningen gör även avsättning för sin andel av GA enligt Samfällighetens underhållsplan, vilket motsvarar ca 58 300 kr per år.

### *Samfällighet*

Föreningen är delägare i två gemensamhetsanläggningar, GA:3 och GA:4, tillsammans med andra föreningar. Anläggningarna förvaltas genom Slottsträdgårdens Samfällighetsförening.

### *Gemensamhetsanläggningar*

GA:3 avser kvartersgator, lekmiljöer, gångvägar, gräs- och planteringsytor, trädvegetation, VA-abonnemang, VAD och ledningar samt övriga för nätets skötsel och funktionsnödvändiga anordningar. Förråd och UC, El-abonnemang, gatubelysning, vattenutkastare till de gemensamma ytorna. Andelstalet är 15360/74280.

GA:4 avser bilgarage, undercentral med tillhörande apparatur avsedd för garaget, el- och fjärrvärmeabonnemang avsedda för garaget. Andelstalet är 44/146.

### *Gästlägenhet*

Föreningen disponerar i Pila-Brittas gata nr 4 en gästlägenhet, som kan hyras av medlemmarna för deras gäster. I lägenheten finns möjlighet till fyra bäddar.

### *Väsentliga servitut*

Fastigheten har ett belastande servitut med rätt att nerlägga, underhålla och bibehålla fjärrvärmeledning.

### *Fastighetsavgift/fastighetsskatt*

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de 15 första åren efter värdeåret. År 16 utgår full fastighetsskatt.

Fastighetsskatten för föreningens del av garaget är för närvarande 1 procent av taxeringsvärdet för lokalerna.

### *Försäkringar, avtal*

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat kollektivt bostadstillägg.

Föreningen har avtal med Mälardalens bostadsrättsförvaltning AB (MBF) gällande ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har avtal med MARK Fastighet Mälardalen AB gällande fastighetsskötsel, städning och fastighetsjour, samt om trädgårdsskötsel och snöröjning via Slottsträdgårdens Samfällighet.

### *Hemsida/telefon/tv/bredband*

Föreningen har en egen hemsida med adress [www.slottstradgarden3.se](http://www.slottstradgarden3.se) <<http://www.slottstradgarden3.se/>>

Hemsidan innehåller information om

- Föreningen
- Fastigheten och funktioner bl a för:
- Bokning av gästlägenheten
- Nyheter - korta meddelanden från styrelsen/webmaster
- Nyhetsbrev - prenumeration till e-postadress tecknas på hemsidan
- Enkäter - när styrelsen vill ha medlemmarnas åsikt om en fråga
- Anslagstavla - för olika diskussioner

Hemsidan är föreningens främsta informationskanal och är till för föreningens medlemmar, men är även ett skyltfönster utåt.

Styrelsen har tillgång till e-postadresser till samtliga medlemmar och skickar regelbundet ut nyhetsbrev med aktuell information.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Årsavgifterna höjdes med 5 procent för bostadsrättsinnehavarna fr.o.m. 2023-01-01.

Föreningen har fr.o.m. räkenskapsår 2023 hyrt ut sina garageplatser direkt till medlemmarna istället för via Caros AB, vilket föreningen gjort under den villkorade 10-årsperioden för att kunna återfå investeringsmomsen vid nybyggnation av garaget. Med anledning av denna förändring har föreningen avregistrerat sig för momsredovisning.

Under året har beslut fattats om att anta nya stadgar för föreningen, vilket beslutades på ordinarie föreningsstämma 2023-05-08 och extrastämma 2023-06-07. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-02-19.

Föreningen har under året genomfört stamspolning i samtliga lägenheter enligt underhållsplan. Stamspolningen omfattade underhållsspolning av spillvattensystemet inom BRF Slottsträdgården 3. Totalt 52 lägenheter samt tillhörande lokaler inom föreningen.

Armaturerna i trapphusen har bytts ut till LED-armaturer för lägre energibehov.

Ett nytt gruppavtal med Tele2 har tecknats med samma omfattning som tidigare, TV, Bredband och fast telefoni. Dessutom har avtal tecknats med Tele2 för bredband i gästlägenheten.

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna till föreningen med 5 procent för bostadsrättsinnehavarna fr.o.m. 2024-01-01.

## Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning*	kr	3 034 760	2 946 152	2 931 782	2 915 456
Resultat efter finansiella poster	kr	-62 468	-151 060	43 024	-8 298
Soliditet	%	75	74	74	73
Likviditet	%	151	216	96	276
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	685	652	652	652
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	685			
Skuldsättning per kvm	kr	5 255	5 268	5 490	5 587
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	9 866	9 892	10 308	10 490
Energikostnad per kvm	kr	57	69	64	50
Räntekänslighet (grundavgift)	%	14,4	15,2	15,8	16,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	14,4			
Sparande per kvm	kr	182	147	173	165
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	86,00			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

\* Återbetalning från Mälarenergi för tappvarmvatten bokförs fr.o.m. år 2023 som en minskning av uppvärmningskostnaden, se not 3 och 4. Denna förändring påverkar jämförbarheten mellan åren.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållens varmvatten ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd på 29 396 kr.

### Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig 50 år framåt.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året, se kassaflödesanalys s. 10.

Föreningens skuldsättning per kvm är på en rimlig nivå utifrån fastighetens låga ålder. Skuldsättningen ger dock en större påverkan på räntekostnaderna när lånen omsätts. Vilket är den främsta anledningen till att årsavgifterna höjdes inför år 2023 och 2024. Se vidare väsentliga händelser under räkenskapsåret.

## Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	72 576 215	40 823 785	1 807 300	-2 730 838	-151 060
Reservering till yttre fond			366 300	-366 300	
Ianspråktagande av yttre fond			-39 426	39 426	
Balansering av föregående års resultat				-151 060	151 060
Årets resultat					<u>-62 468</u>
Belopp vid årets utgång	72 576 215	40 823 785	2 134 174	-3 208 772	-62 468

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-3 208 771
Årets resultat	-62 468
	<u>-3 271 239</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	366 300
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-231 875
I ny räkning balanseras	-3 405 664
	<u>-3 271 239</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-62 468
Dispositioner	-134 425
	<u>-196 893</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 2 268 599

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	3 034 760	2 946 152
Övriga rörelseintäkter		29 396	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 064 156</b>	<b>2 946 152</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 160 499	-1 309 055
Periodiskt underhåll	5	-231 875	-39 426
Övriga externa kostnader	6	-155 475	-213 078
Arvoden och personalkostnader	7	-66 666	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 171 944	-1 171 944
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 786 459</b>	<b>-2 796 979</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>277 697</b>	<b>149 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	32 597	8 213
Räntekostnader		-372 762	-308 446
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-340 165</b>	<b>-300 233</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-62 468</b>	<b>-151 060</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-62 468</b>	<b>-151 060</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-62 468	-151 060
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		231 875	39 426
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-366 300	-366 300
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-196 893</b>	<b>-477 934</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1, 2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	148 289 008	149 460 952
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>148 289 008</u>	<u>149 460 952</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>148 289 008</b>	<b>149 460 952</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	2 933	95 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 772	113 543
Klientmedel i SHB		2 387 508	1 355 794
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 500 213</u>	<u>1 564 943</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		214	210
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>214</u>	<u>210</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 500 427</b>	<b>1 565 153</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>150 789 435</b>	<b>151 026 105</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		113 400 000	113 400 000
Fond för yttre underhåll		2 134 174	1 807 300
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>115 534 174</u>	<u>115 207 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 208 771	-2 730 837
Årets resultat		-62 468	-151 060
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 271 239</u>	<u>-2 881 897</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>112 262 935</b>	<b>112 325 403</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	22 942 500	35 672 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u><b>22 942 500</b></u>	<u><b>35 672 500</b></u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	15 032 500	2 402 500
Leverantörsskulder		24 219	55 246
Skatteskulder		9 750	97 890
Övriga skulder	13	0	70 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		517 531	402 180
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u><b>15 584 000</b></u>	<u><b>3 028 202</b></u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>150 789 435</b>	<b>151 026 105</b>

**Kassaflödesanalys**

**2023-01-01**                      **2022-01-01**  
**-2023-12-31**                      **-2022-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster	277 697	149 173
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	1 171 944	1 171 944
Erhållen ränta	32 597	2 865
Erhållna utdelningar	0	5 348
Erlagd ränta	-372 762	-308 446

**1 109 476**                      **1 020 884**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	96 444	3 634
Ökning/minskning leverantörsskulder	-31 027	5 077
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-43 175	172 228

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**1 131 718**                      **1 201 823**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld	-100 000	-1 600 000
---------------------	----------	------------

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-100 000**                      **-1 600 000**

**Årets kassaflöde**

**1 031 718**                      **-398 177**

**Likvida medel vid årets början**

**1 356 004**                      **1 754 181**

**Likvida medel vid årets slut**

**2 387 722**                      **1 356 004**

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2114)
Laddstolpar	10 år	(t.o.m. år 2025)
Laddstolpar 2	10 år	(t.o.m. år 2030)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

## Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 635 224	2 509 812
Hyror parkering	408 900	321 960
Driftkostnadsbidrag (varmvatten)*	0	79 896
Övriga hyresintäkter (övernattnings-lgh)	0	6 400
Övriga intäkter	3 986	25 281
Återförda reserveringar	0	2 803
<b>Brutto</b>	<b>3 048 110</b>	<b>2 946 152</b>
Hysesförluster vakanser garage	-13 350	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>3 034 760</u></b>	<b><u>2 946 152</u></b>

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

\* Återbetalning från Mälarenergi för tappvarmvatten (81 587 kr) bokförs fr.o.m. år 2023 som en minskning av uppvärmningskostnaden, se not 4 nedan.

### Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	111 376	111 997
Reparationer, löpande underhåll	103 109	137 639
Elavgifter	141 065	160 633
Uppvärmning*	186 084	256 586
Vatten och avlopp	86 380	78 099
Renhållning	88 986	87 478
Försäkringar	52 695	47 134
Avgift till gemensamhetsanläggning	197 508	190 501
Kabel-TV / Internet	169 790	158 590
Övriga fastighetskostnader	0	2 398
Fastighetsavgift/fastighets katt**	23 506	78 000
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 160 499</u></b>	<b><u>1 309 055</u></b>

\* Återbetalning från Mälarenergi för tappvarmvatten (81 587 kr år 2023) bokfördes tidigare år som en intäkt, se not 3.

\*\* Föreningen betalar fastighetsskatt för lokaler (garaget), motsvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna. Föreningens andel av garaget är 44/146, och har därför fått åter 54 494 kr för år 2022.

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Stamspolning	94 375	0
Byte LED-armaturer i trapphus	137 500	0
Montering brytskydd	0	16 392
Byte armatur automatisk dörröppnare	0	23 034
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>231 875</u></b>	<b><u>39 426</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	26 163
Kommunikation	8 649	8 548
Revision	20 063	18 813
Föreningsmöten	5 251	19 617
Ekonomisk och administrativ förvaltning	78 880	77 825
Övriga förvaltningskostnader	15 714	20 586
Konsultarvoden	0	15 969
Övriga externa tjänster	26 919	25 559
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>155 476</u></b>	<b><u>213 080</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	52 500	48 300
Sociala kostnader	14 166	15 176
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>66 666</u></b>	<b><u>63 476</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	31 516	2 805
Övriga ränteintäkter	1 081	60
Återbäring LF	0	5 348
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>32 597</u></b>	<b><u>8 213</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	116 371 440	116 371 440
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 371 440	116 371 440
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 330 488	-8 158 544
Årets avskrivningar	-1 171 944	-1 171 944
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 502 432	-9 330 488
Utgående planenligt värde	<u>105 869 008</u>	<u>107 040 952</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 420 000	42 420 000
Utgående planenligt värde	42 420 000	42 420 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>148 289 008</u></b>	<b><u>149 460 952</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	83 000 000	83 000 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
	<u>107 000 000</u>	<u>107 000 000</u>
Lokaler, del av garage GA:4	7 800 000	7 800 000
	<u>114 800 000</u>	<u>114 800 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	2 933	23 446
Garageintäkter Caros AB Q4	0	72 160
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>2 933</u></b>	<b><u>95 606</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SHYP	0,850	2026-03-30	12 605 000
SHYP	0,630	2025-01-30	10 337 500
NHYP	0,850	2024-03-19	12 730 000
NHYP	4,416	2024-03-28	2 302 500
Summa skulder till kreditinstitut			37 975 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 100 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-13 932 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			22 942 500
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	45 350 000	45 350 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 350 000</b>	<b>45 350 000</b>

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	0	11 733
Övriga kortfristiga skulder	0	58 653
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>70 386</b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Dag Clemens  
Ordförande

Daniel Bihl

Sofia Jerhammar

Sverker Ölund

Nils-Eric Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Caroline Ferm  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

## DAG CLEMENS Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-04 14:29:51 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Clemens Kilimis Dag

Datum

Dag Clemens

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.201.210.136

## SOFIA JERHAMMAR Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-03 10:06:53 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: SOFIA JERHAMMAR

Datum

Sofia Jerhammar

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.191.109.240

## NILS-ERIC GUSTAVSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-03 10:53:53 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils-Eric Gustavsson

Datum

Nils-Eric Gustavsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 188.149.157.218

## SVERKER ÖLUND Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-03 17:27:17 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVERKER ÖLUND

Datum

Sverker Ölund

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 213.89.214.220

## DANIEL BIHL Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-07 10:29:20 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Johan Bihl

Datum

Daniel Bihl

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 104.28.31.64

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-04-09 10:43:14 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAROLINE FERM

Datum

Caroline Ferm

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.112

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Slottsträdgården 3, org.nr 769626-8775

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Slottsträdgården 3 för år räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Slottsträdgården 3 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

### Revisorans ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Ernst & Young AB

Caroline Ferm  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**CAROLINE FERM** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAROLINE FERM

Caroline Ferm

***2024-04-09 10:44:01 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.112